



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Juan
Jorge Luis Rivadeneira Rivas

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

2011-GRC/GA-OGP-IPECPYPNP

574

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 OCT. 2011

12 OCT. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de Junio del 2011, el escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 019393 de fecha 08 de Julio del 2011, por el adjudicatario HUBERTO MALCA LOPEZ, el Informe Técnico Legal N° 536-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPNP de fecha 20 de Septiembre del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado HUBERTO MALCA LOPEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064942;



574

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2011

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitante, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, en aplicación a la norma anotada, mediante Resolución Jefatural Nº 000-2008-REGION CALLAO/IRECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra HUBERTO MALCA LOPEZ, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01064942 y ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, otorgándose el plazo de 15 días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificado la Resolución Jefatural Nº 000-2008-REGION CALLAO/IRECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 04 de Junio del 2011, el adjudicatario ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 009898, de fecha 08 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito firmado con Hoja de Registro Hoja de Ruta Nº 009898 de fecha 08 de Julio del 2010, el adjudicatario HUBERTO MALCA LOPEZ presentó su descargo señalando que hace llegar sus medios probatorios para el reconocimiento de su propiedad ubicada en Manzana F, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, anexando los siguientes documentos: Documento Nacional de Identidad, Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, Copia Literal del predio P01064942, copia de Carnet de socio de la Cooperativa de Vivienda "Ciudad Tecnocrática Cosmowisión"; Copia de Registro de Personas Jurídicas de la Asociación de Propietarios de Vivienda Cosmowisión-Ciudad Pachacutec de la Notaria Beatriz Zevallos Giampietri, copia de Certificado de Pre-Adjudicación, copias de recibos de pagos Nº 136807, 154408 y 138744 al Banco de Vivienda del Perú, de fechas 05 de Junio de 1990, 02 de Julio de 1990 y 20 de Julio de 1990 respectivamente, copia de recibos Nº 0851, 10838 y 909453 de fecha 29 de Mayo de 1990, 05 de abril de 1991 y 12 de Junio de 1997 respectivamente, copia de recibo Nº 212 por concepto de liquidación de terreno a la Asociación de Propietarios de Vivienda "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec" de fecha 12 de Junio de 1997.



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

574

-2011-GRC/GA-OGP-IPECP/0011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2011

De lo presentado por el adjudicatario, en el escrito mencionado, se colige efectivamente el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley N° 28703, que señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", puesto que el adjudicatario señala domicilio diferente al lote adjudicado, no adjuntando documentación adicional que acredite lo señalado, por lo que no se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064942 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Martha Puma Cáceres, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los actuados, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;